

Satzung der Gemeinde Weede über den Bebauungsplan Nr. 7

"Flächen zwischen Weede und Schieren, nordwestlich und südöstlich der Schierener Straße"

Teil A - Planzeichnung

M.1:5000

Es gilt die BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)



Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorh. Flurstücksgrenze
- Vorh. Flurstücksnummer
- Zulässige Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche gemäß Text Teil B Ziff. 3.3 durch die von Rotorblättern und Gondel überstrichene Fläche
- Knick außerhalb des Geltungsbereiches
- Wald außerhalb des Plangebietes
- Lage der Querschnitte

Teil B - Text

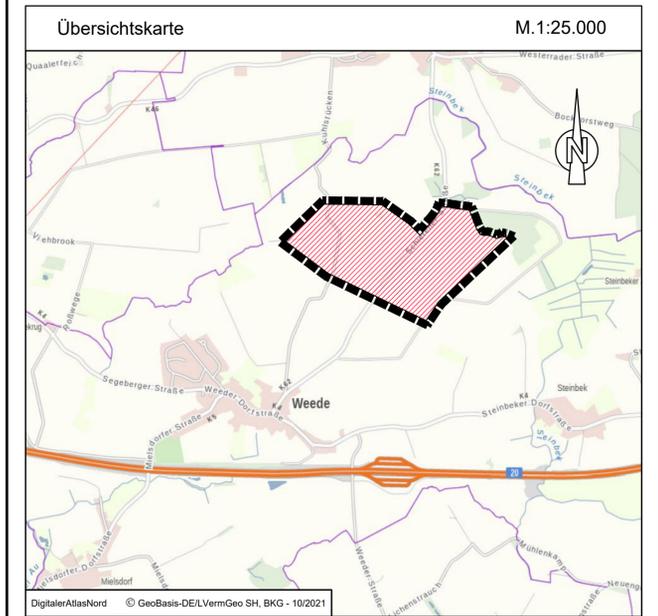
- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)
 - 1.1. Die Sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung 'Windpark' (SO Windpark) dienen der landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen, die der Gewinnung von erneuerbaren Energien aus Wind dienen.
 - 1.2. Zulässig sind in den Sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung 'Windpark' (SO Windpark):
 - 1.2.1 insgesamt vier Windenergieanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen 1 bis 4 mit einer Grundfläche von jeweils maximal 900 m² inklusive Fundament,
 - 1.2.2 je Windenergieanlage eine dazugehörige Trafostation bis 20 m² Grundfläche,
 - 1.2.3 Übergabestationen von je 25 m² Grundfläche, die dem Windpark dienen,
 - 1.2.4 die erforderlichen Stellplätze und Aufstellflächen, die dem Windpark dienen, bis insgesamt maximal 5.100 m²,
 - 1.2.5 eine landwirtschaftliche Nutzung sowie deren Zufahrten und Wirtschaftswege.
 - 1.3 Als Zufahrten für die Windenergieanlagen sind ausschließlich die im "Teil A - Planzeichnung" festgesetzten "Geh- und Fahrrechte" bis insgesamt maximal 2.000 m² zulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)
 - 2.1. Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung 'Windpark' (SO Windpark) sind Windenergieanlagen mit einer Gesamthöhe bis maximal 200 m Höhe (inklusive Rotorradius) zulässig. Der untere Bezugspunkt der Höhenbegrenzung ist die höchste Stelle des natürlichen Geländes am Sockelmittelpunkt der Windenergieanlage.
 - 2.2. Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung 'Windpark' (SO Windpark) sind Nebenanlagen bis 4 m Höhe zulässig. Der Bezugspunkt der Höhenbegrenzung ist die höchste Stelle des natürlichen Geländes, die von den entsprechenden baulichen Anlagen überdeckt wird.
- 3. Überbaubare Grundstücksfläche**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)
 - 3.1. In den Sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung 'Windpark' (SO Windpark) sind die Trafostationen und die Windenergieanlagen mit ihren fest mit dem Grund und Boden verbundenen Teilen (sprich: Turm inkl. Fundament) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen 1 bis 4 zulässig.
 - 3.2. Innerhalb der gesamten Sonstigen Sondergebiete mit der Zweckbestimmung 'Windpark' (SO Windpark) sind die Übergabestationen innerhalb oder außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - 3.3. In den Sonstigen Sondergebieten mit der Zweckbestimmung 'Windpark' (SO Windpark) sind gemäß § 23 Abs. 3 Satz 2 und 3 i. V. m. § 16 Abs. 5 BauNVO die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Rotorblätter und Gondel, die Bestandteil des Turms einer Windenergieanlage sind, um max. 70 m zulässig. Eine Überschreitung der Grenzen des Vorranggebietes durch die Rotoren ist nicht zulässig.
- 4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG)
 - 4.1. Die mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen (Zuwegungen) sowie die erforderlichen Stellplätze und Aufstellflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.
 - 4.2. Die Mastfußbereiche der Windkraftanlagen 1 bis 4 (WEA 1 bis 4) sind mit Erde anzudecken und dauerhaft als Ruderalbrache zu entwickeln und zu erhalten. In den Mastfußbereichen sind nach Herstellung derselben Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Lagerplätze unzulässig.
 - 4.3. Zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen 1 bis 4, den mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen (Zuwegungen) sowie den erforderlichen Stellplätzen und Aufstellflächen ist ein mind. 3 m breiter Abstand zu den vorhandenen Knicks und Feldhecken einzuhalten. In diesen Abstandsflächen sind Abgrabungen, Aufschüttungen, Bodenversiegelungen, bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Lagerplätze unzulässig.
- 5. Zuordnungsfestsetzung**
(§ 9 Abs. 1 a BauGB)
 - 5.1. Der erforderliche Kompensationsbedarf der Eingriffsregelung wurde mit einem Umfang von 287.240 m² Fläche und 200 m Knickneuanlage ermittelt. Der erforderliche Knickausgleich von 200 m wird über das anerkannte Okokonto-Knick im Kreis Rendsburg-Eckernförde mit dem Az.: 67.20.34-58 (Windeby), Naturraum Hügelland, erbracht. *Der flächige Ausgleich wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.* Der Ausgleich ist mit Umsetzung des Bebauungsplanes im Rahmen des BImSch-Verfahrens nachzuweisen.

- 6. Bedingtes Baurecht**
(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
 - 6.1. Die festgesetzten Sonstigen Sondergebiete (SO) umfassen das Vorranggebiet SEG_029, für welches die Zweckbestimmung Repowering gilt. Das Vorranggebiet kann nur in Anspruch genommen werden, wenn für die Errichtung einer Windkraftanlage innerhalb des Plangebietes mindestens zwei Altanlagen außerhalb der Vorranggebiete Windenergie und der Vorranggebiete Repowering zurückgebaut werden.
 - 6.2. Der Betrieb von Windenergieanlagen im Plangebiet ist nur zulässig wenn vor Genehmigung der Inbetriebnahme der Abbau der im Gegenzug rückzubauenden Altanlagen für alle Teile oberhalb des Fundamentes erfolgt ist. Der Nachweis ist bei der zuständigen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsbehörde zu erbringen. Die weiteren Bestandteile der Altanlage sind innerhalb von sechs Monaten nach Inbetriebnahme einer Windkraftanlage in einem Vorranggebiet Repowering nach Maßgabe des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsbescheides zurückzubauen.

- Örtliche Bauvorschriften**
(§ 86 Landesbauordnung (LBO))
- 1. Farbgebung**
Die Farbgestaltung der Anlagen hat in lichtem grau zu erfolgen.
- Hinweise**
- 1. Vorschriften**
Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Amt Trave-Land, Waldemar-von-Mohl-Straße 10, 23795 Bad Segeberg eingesehen werden.
 - 2. Artenschutz**
Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote in Bezug auf Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien werden u.a. gesonderte Bauzeitenregelungen und Amphibien-/ Reptilienschutzzäune ggf. Vergrämungsmaßnahmen, Abschaltzeiträume und Ablenkflächen erforderlich. Es wird auf die detaillierte Beschreibung dieser Maßnahmen im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und im Umweltbericht verwiesen.

Satzung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 4 der Gemeindeordnung (GO) sowie nach § 86 Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 "Flächen zwischen Weede und Schieren, nordwestlich und südöstlich der Schierener Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung		
Sonstige Sondergebiete Windpark		§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 11 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung		
AH 200 m	Anlagenhöhe als Höchstmaß in m, gemessen über Geländeoberkante, siehe Text Teil B Ziffer 2.1	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
GR 900 m ²	Grundfläche (GR) als Höchstmaß	
Baugrenzen		
3	Baugrenze mit Nummerierung der überbaubaren Grundstücksfläche, z.B.: 3	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO
Verkehrsflächen		
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
Flächen für die Landwirtschaft und Wald		
	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB

Sonstige Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	Mit Rechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
GF	Geh- und Fahrrechte zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen und der Anlagenbetreiber	
L	Leitungsrechte zu Gunsten des Leitungsbetreibers	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Maßangabe in Meter	
	Nachrichtliche Übernahmen	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	
	Gesetzlich geschütztes Biotop	§ 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG
	Geschützter Knick, Feldhecke	§ 21 Abs. 1 LNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG § 24 Abs. 2 LWaldG
	Waldabstand	
	Anbauverbotszone hier: 15 m an Kreisstraße 62 (K 62)	§ 29 Abs. 1A StrWG oder § 9 Abs. 1 FStrG

Satzung der Gemeinde Weede über den Bebauungsplan Nr. 7

"Flächen zwischen Weede und Schieren, nordwestlich und südöstlich der Schierener Straße"

Kreis Segeberg

Verfahrensstand nach BauGB

§3(1) ● §4(1) ● §4(2) ● §3(2) ● §10 ○

GSP
GOSCH & PRIEWE
Ingenieurgesellschaft mbH
Beratende Ingenieure (VBI)

23943 Bad Oldesloe
Papenberg 4
Tel.: 0 45 31 / 67 07 - 0
Fax: 0 45 31 / 67 07 - 79
E-mail: oldesloe@gsp-ig.de
Internet: www.gsp-ig.de

Stand: 17.11.2022 / Har./SR

P-Nr.: 20-1295